

船橋市環境共生まちづくり条例施行規則

平成7年7月27日

規則第70号

(趣旨)

第1条 この規則は、船橋市環境共生まちづくり条例（平成7年船橋市条例第21号。以下「条例」という。）の施行に関し、必要な事項を定めるものとする。

(宅地開発事業)

第2条 条例第2条第1号の規則で定める事業は、次に掲げる事業とする。

- (1) 開発行為を伴わない階数が3以上の住宅建築事業(自己の居住の用に供する住宅の建築事業を除く。)であって、当該事業に係る土地の面積が500平方メートル以上であるもの
- (2) 公有水面埋立法（大正10年法律第57号）第1条に規定する公有水面の埋立てに関する事業であって、同法第2条第1項の免許を受けたもの

(公共施設)

第3条 条例第2条第4号の規則で定める施設は、国、地方公共団体その他公的機関が建築する建築物（居住の用に供するものを除く。）とする。

(地区環境形成計画書の提出等)

第4条 条例第4条第1項の規則で定める土地は、次に掲げる土地とする。

- (1) 面積が300平方メートル以上の一団の樹林地
 - (2) 面積が1,500平方メートル以上の一団の農地
 - (3) 前2号に掲げるもののほか、自然環境に優れる土地で市長が必要があると認めるもの
- 2 条例第4条第1項の地区環境形成計画書の作成又はその変更は、地区環境形成計画（変更）書（第1号様式）により行わなければならない。
- 3 地区環境形成計画書を提出した者は、当該地区環境形成計画に係る事業を中止し、又は廃止しようとするときは、速やかに地区環境形成計画に係る事業中止・廃止届（第2号様式）により、市長に届け出なければならない。

（平8規則3・追加）

(環境に対する配慮事項)

第5条 条例第4条第2項の環境に対する配慮事項は、別表第1に定めるとおりとする。

（平8規則3・追加）

(環境に対する配慮事項についての協議締結)

第6条 条例第4条第2項の協議締結は、環境に対する配慮事項に関する協議締結書（第3号様式）により行わなければならない。ただし、市長が認めるときは、この限りでない。

（平8規則3・追加）

(環境配慮工事の着手の届出等)

第7条 宅地開発事業又は市街地開発事業を行う者は、条例第4条第2項の協議締結に係る工事（以下「環境配慮工事」という。）に着手したときは環境配慮工事着手届（第4号様式）により、当該環境配慮工事が完了したときは環境配慮工事完了届（第5号様式）により、速やかに市長に届け出なければならない。

- 2 市長は、前項の規定による環境配慮工事完了届の届出があったときは、速やかに当該環境配慮工事の完了の確認を行い、当該環境配慮工事が前条の環境に対する配慮事項に関する協議締結書

のとおり実施されたと認めるときは、環境配慮工事完了確認通知書（第6号様式）により、当該事業者へ通知する。

（平8規則3・追加）

（土地の区画形質の変更に関する届出等）

第8条 条例第5条第1項の規定による届出又はその変更は、土地の区画形質の変更に関する（変更）届（第7号様式）により行わなければならない。

2 市長は、前項の届出があったときは、土地の区画形質の変更に関する（変更）届受理通知書（第8号様式）により、当該届出をした者に通知する。

3 第1項の届出をした者は、土地の区画形質を変更する事業を中止し、又は廃止しようとするときは、土地の区画形質の変更に関する事業中止・廃止届（第9号様式）により、速やかに市長に届け出なければならない。

4 第2項の規定による通知を受けた者は、当該事業に係る工事が完了したときは、土地の区画形質の変更に関する工事完了届（第10号様式）により、速やかに市長に届け出なければならない。

（平8規則3・追加）

（届出を必要としない土地の区画形質の変更）

第9条 条例第5条第1項第3号の規則で定める事業は、次に掲げる事業とする。

(1) 条例第2条第4号に規定する公共施設内において、当該公共施設の管理者の許可等を受けて行う事業

(2) 非常災害のため必要な応急措置として行う事業

(3) 通常管理行為又は軽易な行為として行う事業

（平8規則3・追加）

（自然環境に優れる土地等）

第10条 条例第5条第2項の自然環境に優れる等必要があると認めるときは、次に掲げる場合とする。

(1) 届出に係る土地の区域内に300平方メートル以上の樹林地を有する場合

(2) 届出に係る土地の区域内に1,500平方メートル以上の農地を有する場合

(3) 届出に係る土地に隣接して前2号に規定する樹林地若しくは農地又は神社、仏閣、公園等がある場合

(4) 前3号に掲げるもののほか、市長が特に必要があると認める場合

（平8規則3・追加）

（樹木の保存、植栽等の必要な措置）

第11条 条例第5条第2項の樹木の保存、植栽等の必要な措置は、別表第2に定めるとおりとする。

（平8規則3・追加）

（樹林地、農地その他の特に良好な自然環境を有する土地）

第12条 条例第6条の規則で定める土地は、次に掲げる土地とする。

(1) 面積が500平方メートル以上の一団の樹林地を有する土地

(2) 面積が3,000平方メートル以上の一団の農地を有する土地

(3) 前2号に掲げるもののほか、面積が3,000平方メートル以上の自然環境に優れる土地で市長が必要があると認めるもの

（平8規則3・追加）

(緑地確保基準)

第13条 条例第6条の緑地の保全又は創出は、別表第3に定める緑地確保基準により行うものとする。

- 2 前条第1号に掲げる土地において保全する緑地（以下「施設緑地」という。）は、公共の用に供する空地として市に無償で提供するものとする。
- 3 前項の規定により提供する施設緑地は、市長が別に定める基準に基づいて整備しなければならない。
- 4 次の各号に掲げる場合においては、その創出した緑地の面積に当該各号に定める数値を乗じて得た面積を当該緑地の面積とみなして、別表第3の規定を適用することができる。
 - (1) 接道部緑化（接道部における接道長の6割以上かつ幅員2メートル以上の緑化をいう。以下同じ。）を実施する場合 1.3
 - (2) 生け垣緑化（接道部における接道長の6割以上で幅員0.6メートル以上かつ高さ1.2メートル以上の緑化をいう。以下同じ。）を実施する場合 1.1
 - (3) 接道部緑化及び生け垣緑化併用の場合 1.4
- 5 前項の接道部緑化においては、景観木（高さ4メートル以上で高さ1.5メートルにおける幹周が0.4メートル以上のものをいう。以下同じ。）を植栽するものとする。
- 6 市長は、緑地確保基準に基づき緑地を保全し、又は創出する宅地開発事業又は市街地開発事業を行う者との間において、緑地保全・創出協定書（第11号様式）（工場又は事業所の建設を目的とする事業については、工場等緑化協定書（第12号様式））により協定を締結する。ただし、緑地確保基準に基づき緑地を保全し、又は創出する宅地開発事業又は市街地開発事業を行う者が船橋市風致地区条例（平成26年船橋市条例第43号）第3条第1項第3号に係る許可を受けた場合は、この限りでない。
- 7 前各項の規定にかかわらず、市長が特に必要があると認めるときは、別に市長と協議することができる。

（平8規則3・追加、平14規則34・平16規則77・平22規則7・平26規則138・一部改正）

(公園の確保)

第14条 条例第7条の公園の確保は、別表第4に定める公園の確保基準により行うものとし、これを市に無償で提供するものとする。

- 2 前条第2項の規定により施設緑地を市に無償で提供する場合においては、当該施設緑地の面積と前項の規定により確保するものとされる公園の面積との合計が開発面積の6パーセントを超えるときは、当該超える部分については、その確保を要しないものとするすることができる。
- 3 第1項の規定により提供する公園は、市長が別に定める基準に基づいて整備しなければならない。
- 4 第1項及び第2項の規定により確保するものとされる公園について、船橋市公園緑地整備基金条例（平成10年船橋市条例第29号）に基づき設置された基金へ別に定める基準により寄附を行うことについて、事業者からの申出があり、かつ、市長がやむを得ないと認める場合に限り、公園の設置に代わる措置とすることができる。
- 5 前各項の規定にかかわらず、市長が特に必要があると認めるときは、別に市長と協議することができる。

（平8規則3・追加、平22規則7・一部改正）

(市民の広場の指定)

第15条 市長は、条例第8条第1項の規定による指定をしたときは、その旨を公告するものとする。

2 市長は、前項の規定による公告をしたときは、その旨を当該公共施設の管理者に速やかに通知するものとする。

(平8規則3・旧第4条線下)

(市街化区域内農地の整序等の土地所有者等の範囲)

第16条 条例第10条第1項の規則で定める者は、借地借家法(平成3年法律第90号)第2条第1号に規定する借地権(以下「借地権」という。)を有する者とする。

(平8規則3・追加)

(市街化区域内農地の整序等に関する協力の要請)

第17条 条例第10条第2項の規則で定める割合は、同条第1項に規定する土地の区域内に土地を所有するすべての者及びその区域内に借地権を有するすべての者のそれぞれおおむね2分の1とする。この場合においては、合意した者が所有するその区域内の土地の面積と合意した者が有する借地権の目的となっているその区域内の土地の面積が、その区域内の土地の総面積と借地権の目的となっている土地の総面積のそれぞれおおむね2分の1以上とするものとする。

2 前項の土地の区域は、次に掲げる条件に該当する区域とする。

(1) 面積がおおむね1ヘクタール以上で整形であること。

(2) 境界が道路、鉄道、河川、がけその他土地の範囲を明示するのに適当なものにより区分されていること。

3 条例第10条第2項の規定による求めは、市街化区域内農地の整序等に関する協力依頼書(第13号様式)により行わなければならない。

(平8規則3・追加)

(宅地開発基準)

第18条 条例第11条第2項の規則で定める基準は、市長が別に定めるものとする。

2 前項の基準は、開発区域の面積が500平方メートル未満の事業には、適用しない。

(平8規則3・追加)

(開発協議)

第19条 条例第12条第1項の規則で定める者は、開発区域の面積が500平方メートル以上の次に掲げる事業を行う者とする。

(1) 開発行為を伴わない階数が3以上の住宅建築事業(自己の居住の用に供する住宅の建築事業を除く。)

(2) 国、都道府県等が行う階数が3以上の住宅建築事業

(平8規則3・追加)

(標識の設置)

第20条 条例第15条第1項の標識(第14号様式)は、建築敷地の道路に接する部分(当該建築敷地が2以上の道路に接するときは、それぞれの道路に接する部分)に、地面から標識の下端までの高さがおおむね1メートルとなるよう設置しなければならない。

2 標識の設置期間は、建築基準法(昭和25年法律第201号。以下「法」という。)第6条第1項若しくは第6条の2第1項の規定による確認の申請又は法第18条第2項の規定による計画の通知(2以上の手続を行う場合は、最初の手続とし、以下「確認申請等」という。)をしようとする

る日の少なくとも30日前から法第89条第1項に規定する確認の表示をする日までとする。ただし、市長が認めるときは、当該設置期間を短縮することができる。

- 3 建築主は、風雨等のため容易に破損し、又は倒壊しない方法で標識を設置するとともに、記載事項がその期間中不鮮明にならないように標識を維持管理しなければならない。
- 4 建築主は、建築に係る計画を変更したときは、速やかに標識の当該記載事項を訂正しなければならない。
- 5 建築主は、建築に係る計画を中止したときは、速やかに標識を撤去しなければならない。

(平8規則3・旧第5条繰下・一部改正、平14規則34・一部改正)

(説明会の開催等)

第21条 条例第15条第1項の説明会の開催等による近隣居住者等への説明は、標識設置後速やかに開始し、確認申請等の手続をしようとする前までに終了しなければならない。ただし、近隣居住者等が不在である場合等市長がやむを得ないと認めるときは、この限りでない。

- 2 前項の説明は、次に掲げる事項について行うものとする。
 - (1) 中高層建築物の敷地の位置、形態及び規模、敷地内における中高層建築物の位置並びに付近の建築物等の概要
 - (2) 中高層建築物の形態、規模、構造及び用途
 - (3) 中高層建築物の工期、工法及び作業方法等
 - (4) 中高層建築物の工事による危害の防止策
 - (5) 中高層建築物の建築に伴って生じる近隣居住環境に及ぼす影響及びその対策

3 建築主は、近隣居住者等から説明会を開催するよう要望があったときは、これに応じるよう努めなければならない。

4 前3項の規定にかかわらず、中高層建築物の敷地の状況等が市長が定める基準に適合するとき又は建築計画及び工事の施工が近隣居住環境に特に支障を及ぼすおそれがないと市長が認めるときは、説明を行わないことができる。

(平8規則3・旧第6条繰下、平14規則34・一部改正)

(周知措置の報告等)

第22条 建築主は、標識の設置について、条例第15条第2項の規定による報告をしようとするときは、標識設置報告書(第15号様式)に前条第2項各号に掲げる事項を記載した図書を添えて、標識を設置した日から起算して7日以内に市長に報告しなければならない。

- 2 前項に規定する期間を経過した後に同項の規定による報告があったときは、当該報告があった日から起算して7日前の日に標識が設置されたものとみなして、第20条第2項の規定を適用する。
- 3 建築主は、第20条第4項の規定による訂正をしたときは、標識記載事項変更届(第16号様式)により、市長に届け出なければならない。
- 4 建築主は、第20条第5項の規定による撤去をしたときは、標識撤去報告書(第17号様式)により、市長に報告しなければならない。
- 5 建築主は、説明会の開催等について、条例第15条第2項の規定による報告をしようとするときは、説明結果報告書(第18号様式)により、市長に報告しなければならない。

(平8規則3・旧第7条繰下・一部改正)

(建築紛争の調整の申出)

第23条 建築主及び近隣居住者等(以下「当事者」という。)は、条例第16条第1項の申出をしよ

うとするときは、建築紛争調整申出書（第19号様式）により、市長に申し出なければならない。

（平8規則3・旧第8条繰下・一部改正）

（あっせんの開始）

第24条 市長は、条例第16条第1項の規定によりあっせんを行うことを決定したときは、あっせん開始通知書（第20号様式）により、当事者に通知する。

（平8規則3・旧第9条繰下・一部改正）

（あっせん員）

第25条 条例第16条第2項に規定するあっせん員の定数は、5人以内とする。

2 あっせん員は、法律、建築又は環境等の分野に関し優れた知識及び経験を有する者のうちから市長が委嘱する。

3 あっせん員の任期は、2年とする。ただし、再任を妨げない。

4 あっせん員は、職務上知り得た秘密を漏らしてはならない。その職を退いた後も、同様とする。

（平8規則3・旧第10条繰下）

（あっせんの打切り）

第26条 市長は、条例第16条第3項の規定によりあっせんを打ち切ったときは、あっせん打切り通知書（第21号様式）により、当事者に通知する。

（平8規則3・旧第11条繰下・一部改正）

（調停移行への勧告等）

第27条 市長は、条例第17条第1項の規定により調停への移行を勧告しようとするときは、調停移行勧告通知書（第22号様式）により、当事者に通知する。

2 当事者は、前項の規定による勧告を受諾しようとするときは、調停移行勧告受諾書（第23号様式）を市長に提出しなければならない。

（平8規則3・旧第12条繰下・一部改正）

（調停の開始等）

第28条 市長は、条例第17条第2項の規定により調停を行うことを決定したときは、調停開始通知書（第24号様式）により、当事者に通知する。

2 市長は、調停を行うに当たって必要があると認めるときは、調停案を作成し、当事者に対し、調停案受諾勧告通知書（第25号様式）により、期間を定めてその受諾を勧告することができる。

3 当事者は、前項の規定による勧告を受諾しようとするときは、調停案受諾書（第26号様式）を市長に提出しなければならない。

（平8規則3・旧第13条繰下・一部改正）

（調停の打切り）

第29条 市長は、前条第2項の規定による勧告を行った場合において、定められた期間内に当事者から調停案受諾書の提出がないときは、当該調停を打ち切るものとする。

2 市長は、条例第17条第4項又は前項の規定により調停を打ち切ったときは、調停打切り通知書（第27号様式）により、当事者に通知する。

（平8規則3・旧第14条繰下・一部改正）

（調停委員会）

第30条 条例第18条第1項に規定する調停委員会に会長を置き、委員の互選によりこれを定める。

2 会長は、調停委員会を代表し、会務を総理する。

3 会長に事故があるとき、又は会長が欠けたときは、会長があらかじめ指名する委員が、その職務を代理する。

4 委員が欠けた場合における補欠委員の任期は、前任者の残任期間とする。

(平8規則3・旧第15条繰下)

(会議及び議事)

第31条 調停委員会の会議は、会長が招集し、会長が議長となり、議事を整理する。

2 調停委員会は、委員の半数以上が出席しなければ、会議を開くことができない。

3 調停委員会の議事は、出席した委員の過半数でこれを決し、可否同数のときは、議長の決するところによる。

4 委員は、職務上知り得た秘密を漏らしてはならない。その職を退いた後も、同様とする。

(平8規則3・旧第16条繰下)

(庶務)

第32条 調停委員会の庶務は、建設局建築部宅地課において処理する。

(平8規則3・旧第17条繰下、平14規則3・一部改正)

(会長への委任)

第33条 前3条に定めるもののほか、調停委員会の運営に関し必要な事項は、会長が調停委員会に諮って定める。

(平8規則3・旧第18条繰下)

(手続の非公開)

第34条 あっせん及び調停の手続は、非公開とする。

(平8規則3・旧第19条繰下)

(代表者の選定)

第35条 市長は、建築紛争の当事者が多数あるときは、それぞれ1人又は数人の代表者を選定するよう求めることができる。

2 当事者は、前項の規定による求めに応じて代表者を選定したときは、代表者選定届(第28号様式)により、市長に届け出なければならない。

(平8規則3・旧第20条繰下・一部改正)

(関係図書の提出等)

第36条 市長は、条例第19条の規定により、関係図書の提出を求めようとするときは関係図書提出要求通知書(第29号様式)により、当事者の出頭を求めその意見を聴こうとするときは出頭要求通知書(第30号様式)により、当事者に通知する。

(平8規則3・旧第21条繰下・一部改正)

(工事着手の延期等の要請)

第37条 市長は、条例第20条の規定により工事の着手の延期又は工事の停止を要請しようとするときは、工事着手延期・工事停止要請通知書(第31号様式)により、建築主に通知する。

(平8規則3・旧第22条繰下・一部改正)

(地区計画等の決定等の促進に関する土地所有者等の範囲)

第38条 条例第21条第2項の規則で定める者は、借地権を有する者とする。

(平8規則3・追加)

(地区計画等の決定等の促進に関する協力の要請)

第39条 条例第21条第2項の規則で定める割合は、同項に規定する土地の区域内に土地を所有するすべての者及びその区域内に借地権を有するすべての者のそれぞれおおむね2分の1とする。

2 前項の土地の区域は、次に掲げる条件に該当する区域とする。

- (1) 整形で連たんしていること。
- (2) 境界が道路、鉄道、河川、がけその他土地の範囲を明示するのに適当なものにより区分されていること。
- (3) 前2号に掲げるもののほか、市長が必要があると認める条件に該当していること。

3 条例第21条第2項の規定による求めは、地区計画等の決定等に関する協力依頼書(第32号様式)により行わなければならない。

(平8規則3・追加)

(公表)

第40条 条例第23条の規定による公表は、市役所及び出張所の掲示板への掲示並びに船橋市広報への掲載により行うものとする。

2 市長は、前項の公表を行おうとするときは、あらかじめその者から意見を聴くものとする。

(平8規則3・旧第23条繰下)

(補則)

第41条 この規則に定めるもののほか、必要な事項は、市長が定める。

(平8規則3・旧第24条繰下)

附 則

(施行期日)

1 この規則は、平成7年8月1日から施行する。

(経過措置)

2 条例附則第4項の規定により設置がなされたものとみなされた標識の設置期間に係る第5条第2項の規定の適用については、同項中「建築基準法(昭和25年法律第201号。以下「法」という。)第6条第1項の規定による確認の申請又は法第18条第2項の規定による計画の通知(2以上の手続を行う場合は、最初の手続とし、以下「確認申請等」という。)をしようとする日の少なくとも30日前から法」とあるのは、「この規則の施行の日から建築基準法(昭和25年法律第201号)」とする。

(非常勤の特別職の職員の報酬及び費用弁償等に関する規則の一部改正)

3 非常勤の特別職の職員の報酬及び費用弁償等に関する規則(昭和55年船橋市規則第42号)の一部を次のように改正する。

[次のよう]略

附 則(平成8年3月27日規則第3号)

この規則は、平成8年4月1日から施行する。

附 則(平成14年3月29日規則第3号)抄

(施行期日)

1 この規則は、平成14年4月1日から施行する。

附 則(平成14年3月29日規則第34号)

(施行期日)

1 この規則は、平成14年4月1日から施行する。

(経過措置)

- 2 この規則の施行の日前に都市計画法（昭和43年法律第100号）第30条第1項の規定に基づく許可申請の手続が開始された開発行為又は建築基準法（昭和25年法律第201号）第6条第1項若しくは第6条の2第1項の規定に基づく確認申請がなされた敷地面積500平方メートル以上の住宅及び事業所の建築に係る緑地確保基準については、なお従前の例による。

附 則（平成15年3月31日規則第12号）

この規則は、平成15年4月1日から施行する。

附 則（平成16年4月30日規則第77号）

この規則は、平成16年5月1日から施行する。

附 則（平成22年2月10日規則第7号）

(施行期日)

- 1 この規則は、平成22年4月1日から施行する。ただし、第13条第2項、第14条第4項及び別表第4の改正規定は、公布の日から施行する。

(経過措置)

- 2 改正後の第14条第1項の規定は、平成22年4月1日以後に行われる都市計画法（昭和43年法律第100号）第30条第1項の規定に基づく開発許可の申請（当該申請に係る船橋市環境共生まちづくり条例（平成7年船橋市条例第21号）第12条第1項に規定する協議の開始の申出を含む。以下「許可申請」という。）又は建築基準法（昭和25年法律第201号）第6条第1項若しくは第6条の2第1項の規定に基づく建築確認の申請（当該申請に係る同条例第12条第1項に規定する協議の開始の申出を含む。以下「確認申請」という。）に係る土地について適用し、同日前行われる許可申請又は確認申請に係る土地については、なお従前の例による。

附 則（平成23年3月28日規則第10号）

この規則は、平成23年4月1日から施行する。ただし、第1号様式、第2号様式、第4号様式、第5号様式、第7号様式、第9号様式、第10号様式、第13号様式、第15号様式から第18号様式まで、第22号様式、第25号様式、第27号様式及び第31号様式の改正規定は、公布の日から施行する。

附 則（平成24年12月13日規則第174号）

(施行期日)

- 1 この規則は、公布の日から施行する。

(経過措置)

- 2 この規則の施行の際現に調製されている用紙は、当分の間所要の調整をして使用することができる。

附 則（平成26年12月26日規則第138号）

この規則は、平成27年1月1日から施行する。

附 則

(経過措置)

- 1 この規則は、平成28年4月1日から施行する。

(経過措置)

- 2 この規則の施行の際現に調製されている用紙は、当分の間所要の調整をして使用することができる。

別表第1 環境に対する配慮事項 省略

別表第2 樹木の保存、植栽等の必要な措置 省略

別表第3 緑地確保基準 省略

別表第4 公園の確保基準

第1号様式から第32号様式 省略